



LE 8 COSE CHE DEVI ASSOLUTAMENTE SAPERE PRIMA DI COSTRUIRE LA TUA CASA IN LEGNO O MURATURA.

Per evitare di buttare via i tuoi soldi



Innanzitutto congratulazioni!

Infatti se stai leggendo questa guida sei uno tra i fortunati che potranno evitare di farsi del male prendendo grosse fregature nella realizzazione della propria casa ecologica dei sogni.

Il mondo delle case in legno è assai complesso e specializzato; nel giro di pochi anni sono sorte come funghi una quantità rilevante di aziende che promettono ai potenziali clienti risultati stellari e costi bassissimi...Bisogna stare molto attenti prima di firmare qualsiasi contratto!



Domande frequenti

MOLTE SONO LE DOMANDE CHE ASSILLANO I COMMITTENTI:

- 1.** Quali sono le caratteristiche principali delle case in legno a basso consumo energetico (chiamate anche case ecologiche, case passive, case ad energia quasi zero)?
- 2.** Le case in legno sono migliori o peggiori rispetto a quelle in edilizia tradizionale? Vanno bene nei climi tipici della Pianura Padana?
- 3.** Che classe energetica hanno tali edifici?
- 4.** Quali sono i costi?
- 5.** Cosa deve fare chi vuole costruire la propria casa in legno?
- 6.** A chi affidarsi come professionista progettista e direttore lavori?
- 7.** Quali sono le pratiche burocratiche? Chi se ne occupa?
- 8.** Come fare una trattativa con le aziende del settore in modo da ottenere dei preventivi affidabili e completi che non possano essere poi fonte di problematiche contrattuali o extracosti non preventivati?

Cominciamo a dare qualche risposta!

Le case ecologiche in legno hanno una lunga storia. Soprattutto nel nord Europa ed in America si realizzano da moltissimi decenni. In Italia invece hanno preso piede da circa una decina d'anni.

LE CASE DI LEGNO HANNO ALCUNE PECULIARITÀ:

Sono costruite a secco con l'utilizzo di materiali ecosostenibili che utilizzano il legno come materia prima.

La struttura portante è quasi sempre in legno. Ci sono due tipologie principali che identificano la struttura portante di una casa di legno, o x-lam, o telaio.

Io prediligo quella a x-lam in quanto consente di ottenere una struttura più rigida e quindi meno deformabile e perché è più semplice in fase di cantiere sigillare tutte le giunzioni in modo da garantire una perfetta tenuta all'aria (che si verifica poi con lo specifico blower door test) e prevenire quindi pericolosi passaggi d'aria tra l'interno e l'esterno della casa che potrebbero causare condense interstiziali con marcescenze dei materiali che compongono la parete perimetrale.

Inoltre la casa in x-lam, avendo tendenzialmente più massa di quella con struttura a telaio, è più fresca d'estate.

Sono di solito eseguite con buoni pacchetti di isolamento perimetrale (pareti, copertura, serramenti) in modo da avere di fatto costi di gestione molto contenuti.

Hanno tempi di esecuzione particolarmente ridotti (qualche mese) in quanto la prefabbricazione è altamente spinta.



TELAIO



X-LAM

TEMPERATURA:

Le case in legno nei climi invernali della pianura padana si comportano molto bene; in zone particolarmente umide è necessario scegliere materiali (ad esempio nei cappotti) che non temono l'umidità.

In estate invece le case di legno tendono a surriscaldarsi in quando hanno una capacità termica specifica inferiore alle corrispondenti in edilizia tradizionale. La capacità termica è quella caratteristica che consente ai materiali di assorbire ed immagazzinare calore. L'esempio classico di edifici ad alta capacità termica sono le Chiese: avendo di solito muri molto spessi rimangono fresche molto più a lungo di un edificio normale, senza necessità di un condizionamento.

Quindi è fondamentale prevedere già in fase di progettazione delle case in legno un impianto di condizionamento completo ed efficiente.



CASE ECOLOGICHE:

Invece nelle case ecologiche (od a basso consumo energetico) in muratura non è di norma necessario prevedere fin da subito un impianto di condizionamento tradizionale ma solo predisporlo.

È sempre presente (o dovrebbe sempre esserlo) un impianto di ventilazione forzata con ricambio d'aria automatico che permette un costante rinnovo dell'aria all'interno dell'abitazione. Tale impianto consente quindi la completa eliminazione di odori, aria viziata, umidità e muffe con un recupero del calore di circa il 90%!

Nel mercato ci sono vari modelli di impianti:

Il vostro tecnico di fiducia ti aiuterà a scegliere il modello che fa al caso tuo.



CLASSE ENERGETICA:

In merito invece alla classe energetica, è importante che tu sappia che da quest'anno, salvo proroghe in Italia tutti gli edifici residenziali di nuova costruzione dovranno essere edifici ad energia quasi zero ed essere provvisti ad esempio anche dell'impianto di Ventilazione meccanica controllata.

Gli edifici che il mio studio progetta e realizza sono tutti di questo tipo. E' fondamentale capire che, costruire oggi un edificio ad esempio in classe B, vuol dire scegliere di vivere in un edificio che sarà già obsoleto in partenza, con tutte le conseguenze, anche economiche che ciò comporta.

Realizzare una casa in classe A4 non è difficile; bisogna però fare delle scelte precise ed avere come obiettivo principale il risparmio energetico.

Spesso le case ecologiche che realizzo vengono anche certificati in classe oro da Enti terzi come ad esempio l'Agenzia Casaclima di Bolzano o dal Passivhaus Intitut Tedesco.

Infatti sono un progettista **certificato Passivhaus**.

COSTI:

In merito alla questione dei costi, bisogna precisare che per definirli con precisione bisogna prima redigere il progetto architettonico in quanto la forma dell'edificio, i materiali, il numero di piani, il tipo di tetto, le scelte impiantistiche hanno una notevole influenza sui costi finale della casa.

Per esperienza, in generale, le case di legno realizzate da ditte serie con almeno 10-15 anni di esperienza italiane costano circa un 20-30% in più rispetto alle case realizzate in muratura. Parlo di case ecologiche passive (o a basso consumo energetico) in classe A4.

FASE DI REALIZZAZIONE:

In merito invece alla fase realizzativa, ti consiglio caldamente, per prima cosa, di affidarti ad un tecnico di tua fiducia specializzato nel settore, che possa accompagnarvi in tutte le numerose scelte che la costruzione di una casa ecologica comporta.

Fin dall'acquisto del terreno edificabile o del rustico da ristrutturare è fondamentale che un professionista faccia i doverosi controlli che tutto sia a posto e, in particolare, che non ci siano vincoli "occulti", servitù o quant'altro possa poi condizionare in modo imprevisto il progetto architettonico della tua abitazione.

E' fondamentale che tale professionista non sia collegato in nessun modo con l'azienda x o y che costruisce case in legno. Infatti molte aziende hanno al seguito il loro professionista di fiducia che svolge l'incarico di progettista e direttore lavori.

Si capisce subito però che in tali casi sorge un pericoloso conflitto di interessi: infatti come può ad esempio controllare in modo pignolo quanto l'azienda x sta realizzando, se è la medesima azienda che lo paga a fine mese? **Il progettista e direttore lavori deve essere nominato e scelto dai committenti proprio perché deve fare i loro interessi esclusivi!**

Il professionista scelto deve essere inoltre un tecnico specializzato nelle case in legno. Capita infatti spesso che i committenti scelgano sì magari un loro tecnico di fiducia ma che non ha una esperienza tecnica adeguata nel settore delle case in legno e quindi non è in grado di rapportarsi alla pari con l'azienda che costruirà l'abitazione.

Tenderà inevitabilmente a accettare ad “occhi chiusi” quanto proporrà l'azienda e soprattutto quanto andrà a realizzare in cantiere!

PROPOSTE ARCHITETTONICHE:

Una volta scelto il tecnico di tua fiducia sei già a buon punto! Infatti egli ti farà varie proposte architettoniche della casa, partendo dalle tue necessità, richieste, gusti architettonici, budget economico, ecc.

E' normale per me proporre ai miei clienti delle soluzioni architettoniche utilizzando programmi di grafica tridimensionali in modo da aiutare a capire bene, anche i non addetti ai lavori, cosa prevede il progetto, quale sarà il risultato estetico finale, in particolare le forme, i volumi, i colori, i materiali, ecc.

E' possibile anche navigare virtualmente all'interno della propria casa, modellata tridimensionalmente nei minimi dettagli!

E' ovvio che le versioni progettuali proposte devono essere realizzabili, sia dal punto di vista urbanistico che tecnico, oltre che avere dei costi accessibili.

Dopo alcune revisioni si raggiunge finalmente alla soluzione architettonica definitiva.

RICHIEDERE PREVENTIVO

E' possibile quindi iniziare a chiedere i preventivi alle varie ditte redigendo però un capitolato prestazionale che precisi tra l'altro:

Tipo di pacchetti murali e spessori	<input type="checkbox"/>
Tipo e spessori di isolanti	<input type="checkbox"/>
Tipo di struttura portante (x-lam, telaio in legno, telaio in acciaio, ecc)	<input type="checkbox"/>
Tipo di serramenti e relativi vetrocamera	<input type="checkbox"/>
Tipo di oscuranti	<input type="checkbox"/>
Tipo di impianto di riscaldamento	<input type="checkbox"/>
Tipo di impianto di raffrescamento	<input type="checkbox"/>
Tip di impianto elettrico	<input type="checkbox"/>
Tipo di finiture (pavimenti, rivestimenti, porte interne, ecc)	<input type="checkbox"/>

Capisci che tali scelte, tutte molto importanti, devono essere fatte col tuo professionista di fiducia.

I preventivi quindi delle varie aziende che realizzano case in legno saranno di conseguenza comparabili tra di loro perché fatti su il medesimo progetto architettonico e con le medesime prestazioni energetiche, finiture, impiantistica, ecc.

E' una perdita di tempo richiedere offerte a varie aziende lasciando che le medesime decidano loro cosa è compreso e cosa è escluso, le prestazioni energetiche, la dotazione impiantistica, ecc. in quanto si ottengono preventivi molto variabili e di fatto non comparabili tra di loro.

SCELTA DELLA DITTA

Il prossimo passo è scegliere la ditta che ha il migliore rapporto qualità/prezzo e poi iniziare i lavori! Chiaramente prima di cominciarli, il vostro professionista dovrà occuparsi di presentare tutta la documentazione progettuale prevista per legge, in particolare:

- Planimetria di progetto, con estratto del Piano degli Interventi (o PRG), estratto catastale, ecc;
- Piante, prospetti e sezioni dell'edificio progettato
- Varie relazioni tecniche;
- Progettazione degli impianti e relazione di cui alla L10/91;
- Progetto di adattabilità/visitabilità di cui alla L13/89 e succ. modifiche;
- Progetto linea vita;
- Calcolo del volume e dimostrazione della superficie adibita a parcheggio;

Poi, una volta approvato il progetto e pagati gli oneri comunali, si possono iniziare i lavori!

Lo Studio Dalla Libera

Il mio studio è specializzato da **15 anni nella progettazione e realizzazione di case ecologiche** passive a basso consumo energetico (edifici ad energia quasi zero) sia in legno che in muratura. Alcune ville su richiesta dei committenti vengono certificate da Enti terzi, come l'Agencia Casaclima di Bolzano o dal Passivhaus Institut Tedesco.

Operiamo soprattutto nelle province di Vicenza, Verona, Padova, Treviso, Venezia, Belluno e in tutto il Veneto.

Seguiamo i Committenti dalle fasi iniziali sino alla consegna dell'edificio ultimato. Contattaci pure in massima libertà per fissare un appuntamento al fine di approfondire i temi che ti interessano di più o chiarendo eventuali dubbi e perplessità, in modo da poterti aiutare finalmente a realizzare senza sorprese la casa ecologica dei tuoi sogni!

A presto

Ing. Giancarlo Dalla Libera



Testimonianze

ECCO ALCUNE TESTIMONIANZE DI CHI HA GIÀ SCELTO LO STUDIO DALLA LIBERA:



Arianna Gobbo
(Ottobre 2025)

Quando abbiamo deciso di costruire la nostra casa dei sogni completamente in legno ci siamo rivolti allo studio Dalla Libera. Giancarlo ci ha seguiti totalmente fin dalla progettazione.

La casa è stata orientata verso sud ovest con grandi vetrate, e sono stati installati: pompa di calore, impianto fotovoltaico, batterie di accumulo, riscaldamento a pavimento, VMC, impianto di climatizzazione.

E' stato un percorso molto difficile e costoso, ma il risultato è davvero superbo, la casa, oltre ad essere bellissima, ha un confort eccezionale sia d'inverno che d'estate, i consumi sono estremamente ridotti, la luminosità di tutte le stanze è sorprendente.



Giulio Cunico
(Settembre 2025)

Dopo aver acquistato qualche anno fa un grande rustico fatiscente mi sono affidato allo Studio Dalla Libera che conoscevo per motivi di lavoro, che si occupasse di tutto l'iter progettuale, direzione lavori ecc. Dopo averci "interrogato" sulle nostre esigenze, in un paio di mesi, con pochi e mirati appuntamenti, e' riuscito a progettare la nostra futura casa bifamiliare, con le soluzioni migliori x noi, sia estetiche ma soprattutto funzionali ed impiantistiche, nonché soluzioni con il miglior rapporto qualità/prezzo.

Abbiamo dovuto accettare qualche compromesso estetico in quanto la Commissione edilizia del Comune ha imposto alcune sue idee progettuali.

E' circa 1 anno che abitiamo nella nostra nuova casa, che dire: oltre che essere splendida architettonicamente, il confort e' ineguagliabile. Aria sana, temperatura costante nonostante avessimo scelto assieme di realizzare un impianto di riscaldamento con sola la pompa di calore con il ricambio forzato dell'aria (senza riscaldamento a pavimento).

Ciò è stato possibile grazie alla presenza dell'impianto fotovoltaico, al grande isolamento di pareti e copertura, alla presenza di grandi finestre sul lato sud, con materiali di altissima efficienza e qualità (principio casa passiva).

Ci godiamo ogni giorno un'esperienza unica con consumi molto bassi
Una casa bella, vivibile, funzionale, solida. Siamo soddisfatti in pieno.



Andrea e Fabiola
(Thiene, Vicenza – 7 Novembre 2024)

Organizzazione del lavoro curata nei minimi dettagli, preparazione professionale impeccabile, passione per l'innovazione ed il benessere abitativo. Queste sono le qualità principali dimostrateci dall'Ing. Dalla Libera nel corso dell'incarico che gli abbiamo affidato per la ristrutturazione integrale di un edificio rustico in zona agricola, alla fine dotato di struttura antisismica e caratteristiche di casa ecologica passiva.

Senza dimenticare la cura dei dettagli, elemento indispensabile in ogni nuova realizzazione, tanto più in un intervento impegnativo, di importanti dimensioni, come quello che abbiamo voluto attuare.



Antonio
(Villaverla - 3 Marzo 2024)

Dopo aver acquistato all'inizio di Gennaio 2021 un terreno edificabile a Villaverla (VI) di circa 850 mq, abbiamo deciso di iniziare la ricerca per trovare un professionista che fosse in grado di progettare la nostra futura casa, orientandoci verso una soluzione il più possibile ecosostenibile e soprattutto a basso consumo energetico, senza dimenticare il nostro budget disponibile.

Venuti a conoscenza che lo studio Dalla Libera aveva esperienza nel campo delle abitazioni passive, abbiamo fissato il primo appuntamento.

Da subito ci ha lasciati entusiasti per la sua competenza, semplicità e chiarezza nell'esporsi le varie soluzioni. Dopo qualche giorno già eravamo convinti e abbiamo affidato l'incarico a Giancarlo Dalla Libera.

Dopo averci "interrogato" sulle nostre esigenze, in un paio di mesi, con pochi e mirati appuntamenti, è riuscito a progettare la nostra futura casa, con le soluzioni migliori x noi, sia estetiche ma soprattutto funzionali, nonché soluzioni con il miglior rapporto qualità/prezzo.

È stato molto disponibile in tutto, dall'aspetto burocratico, permessi, preventivi, allacciamenti e così via, altrettanto il suo staff sempre disponibile e velocissimo.

Ora sono circa sei mesi che abitiamo nella nostra nuova casa, che dire: oltre che essere splendida architettonicamente, il confort è ineguagliabile. Aria sana, temperatura costante nonostante avessimo scelto assieme di realizzare un impianto di riscaldamento con sola la pompa di calore con il ricambio forzato dell'aria (senza riscaldamento a pavimento). Ciò è stato possibile grazie alla presenza dell'impianto fotovoltaico, al grande isolamento di pareti e copertura, alla presenza di grandi finestre sul lato sud, con materiali di altissima efficienza e qualità (principio casa passiva).

Ci godiamo ogni giorno un'esperienza unica con consumi pressoché nulli.

Una casa bella, vivibile, funzionale, solida. Siamo soddisfatti in pieno.



Antonella
(Trissino – 25 Aprile 2024)

Nel 2021 con l'entrata in vigore del decreto Superbonus io e mio marito avevamo intravisto un'opportunità per la riqualificazione energetica della nostra casa con un miglioramento del comfort abitativo e un contenimento delle spese. Avevamo però, a riguardo, anche molti dubbi suscitati dalla complessità dell'iter che ci si prospettava, che ci faceva sorgere molti interrogativi sulla sua effettiva fattibilità e sui costi degli interventi prospettati. Era fondamentale essere affiancati da professionisti competenti ed affidabili che, oggi, non è più scontato riuscire a reperire.

Siamo stati indirizzati allo studio dell'ing. Dalla Libera che ci ha guidato in tutte le fasi di questo complicato percorso con tutta la professionalità necessaria e che ci eravamo augurati di trovare. Nella persona dell'ing. Dalla Libera abbiamo riscontrato gentilezza, sollecitudine, competenza, affidabilità.

Grazie di cuore, è infatti confortante incontrare ancora, in un panorama generale di scadimento della qualità dei servizi, validi professionisti. Buon lavoro ingegnere, a lei e, a tutti i suoi collaboratori.



Paolo
(Caldogno – 10 Gennaio 2024)

Lo studio Dalla Libera ci ha seguito sin dalle prime fasi di acquisto del terreno edificabile a Cresole (Vicenza) per la costruzione della nostra casa ecologica, intervenendo con venditore, amministrazione e consulenti per assicurarci dell'assenza di vincoli, lavorando con disponibilità e competenza. La casa che ci ha progettato secondo le ns indicazioni e gusti ha effettivamente un risultato di comfort, vivibilità e risparmio energetico secondo le nostre aspettative. Siamo molto soddisfatti del risultato raggiunto.



Prof. Ing. Trivellin Nicola
(Padova – 29 Maggio 2023)

Da qualche tempo cercavamo una nuova abitazione, ma non riuscivamo a trovare una soluzione che si adattasse alle nostre esigenze nel quartiere cittadino dove avevamo intenzione di trasferirci. Infine abbiamo fatto un salto nel buio acquistando una villetta da ristrutturare completamente. L'idea era ristrutturarla sfruttando il massimo delle soluzioni per il risparmio energetico. È stata una scelta non priva di dubbi e preoccupazioni. Lo studio dalla Libera ci ha assistito ancora prima dell'acquisto assicurandoci sulla possibilità di realizzare il nostro progetto. Con competenza e grande professionalità lo studio ha sviluppato e realizzato una casa unifamiliare passiva gestendo vincoli edilizi non banali. Non nascondiamo che soprattutto la fase di interfaccia con gli uffici tecnici territoriali e la fase di costruzione comportano delle complicazioni da gestire, ma l'ing.

Giancarlo Dalla Libera, anche grazie alle sue doti umane, è sempre riuscito a rassicurarci e a trovare la soluzione per tutti gli ostacoli. Oggi, grazie allo studio Dalla Libera, viviamo da un anno nella nostra nuova casa che più che passiva è "attiva". Le tecniche costruttive utilizzate portano il consumo medio di un anno per riscaldamento e raffrescamento a circa 11 kWh/mq (di molto inferiore al limite della classe A4, che è 16 kWh/mq).

Grazie all'impianto fotovoltaico l'energia esportata è di gran lunga superiore a quella acquistata, comportando annualmente addirittura un guadagno netto. Il tutto su una casa antisismica, strutturata in modo razionale ed esteticamente bellissima.



Giuliano ed Ilenia
(Rubano, PD – 22 Maggio 2023)

Quattro anni fa abbiamo iniziato a pensare di costruire la nostra casa su un terreno di proprietà....grazie ad internet abbiamo conosciuto l'ing. Dalla Libera che fin da subito ci ha guidato in quello che giorno dopo giorno è diventato un vero e proprio viaggio..."il nostro viaggio", un sogno che ora è oramai giunto al termine e che si è realizzato grazie alla competenza, alla passione ed alla professionalità di Giancarlo. Ci siamo sentiti accolti, ascoltati e ben consigliati; con pazienza e comprensione Giancarlo ci ha introdotto nel mondo "delle case passive" rispondendo anche alle domande più strampalate e guidando scelte che nel tempo si sono dimostrate vincenti (contrariamente a qualche nostra convinzione iniziale).

E' stato inoltre un importante supporto durante un momento di difficoltà sorto con l'idraulico a cui avevamo affidato l'incarico.

La nostra casa, il frutto del suo progetto, ricalca tutte le nostre aspettative, a tratti le supera!

Siamo felici e chiaramente soddisfatti! Grazie Giancarlo!